

Obec VŠESTARY

Jaroslava Bačchy 141, 251 63 Všestary

www.obec-vsestary.cz

Zápis z 19. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Všestary konaného dne 25. 7. 2024

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Ověřovatelé zápisu: Ing. arch. Miroslav Hofman, Ing. Milan Suchánek

Zapisovatel zápisu: Ing. Lenka Kolofíková

Návrhová komise: Lukáš Jánský, Dana Hnyková

Schválený program jednání:

1. Žádost o snížení nájmu obchodu s potravinami na návsi.

PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 0

ZÁPIS BYL SCHVÁLEN

1. Žádost o snížení nájmu obchodu s potravinami na návsi. (Navrhovatel: Mgr. Jaromír Jech)

Zastupitelstvo obce vybralo na svém zasedání 23. listopadu 2023 nájemce obchodu s měsíčním nájemným 25.000 měsíčně. Obchod byl otevřen koncem února 2024, nájemce uhradil kauci, řádně platil nájemné. V květnu tohoto roku začala rekonstrukce krajských komunikací a došlo k dramatickému propadu tržeb, které jsou navíc standardně v letních měsících vyšší z důvodu nakupování chatařů. K tomu letos vůbec nedošlo. Nájemce požádal starostu o snížení nájmu s tím, že zvažuje uzavření prodejny. Na základě doporučení právníka obce, které vychází ze zákona o obcích a na základě výkladu MV ČR zveřejnil starosta záměr uzavřít dodatek nájmní smlouvy, který by reflektoval případné snížení nájmu do určitého data, viz příloha 1. Hned 24. července 2024 předal nájemce žádost o snížení nájmu do listopadu 2024 na částku 5.000 Kč měsíčně, viz příloha 2.

Předkladatel navrhuje žádosti vyhovět a nájmu snížit do 30. 11. 2024. Vzhledem k tomu, že teprve běží lhůta pro vyjádření se k záměru, navrhuji níže uvedené usnesení.

Diskuse:

Starosta přečetl žádost současného nájemce o snížení nájmu. Následně také právní rozbor od právního zástupce obce, aby byli všichni srozuměni s tím, že je vše právně v pořádku.

Zastupitel Suchánek s tímto souhlasil - uzavírka silnice je relevantní důvod.

Zastupitel Jánský vyjádřil nespokojenost s průběhem pronájmu, resp. s chováním nájemce. Rád by snížení nájmu nějak podmínil zlepšením chováním v obchodě. Jsme rádi, že tady jsou. Ale na druhou stranu, tento obchod mu přijde špatný ve srovnání s okolím. Zastupitelka Hnyková podotkla, že ona má tedy s obchodem zkušenost opačnou - paní vyjde vstříc, pomůže, u pokladny upozorní, pokud si zákazník vybere zboží se skončenou dobou minimální trvanlivosti. Zastupitel Suchánek zdůraznil, že obchod je ve vsi stěžejní službou.

Starosta se jich nechce zastávat. K němu se chovají slušně, ale samozřejmě vědí, kdo je. Vědí, že jim zboží prochází, hodně zboží vyhodili, protože se uzavřela silnice a prodeje jim razantně klesly. Prošlé zboží tam teď občas bývá. Navrhovali zrušit pult s krájenými uzeninami - ten tam chtěla obec. To by mohlo být částečně řešení. To, že se neuhlídá prošlý jogurt, se stane každému. Zastupitel Suchánek zopakoval, že je třeba oddělit tu potřebu, mít ve vsi funkční obchod od chování prodavačů v obchodě. Špičkový obchod tady asi nikdy nebude.

Zastupitel Jánský nadnesl, že je třeba zvážit, jak moc je objektivní důvod propadu tržeb rekonstrukce silnice. Ty problémy začaly ještě před rekonstrukcí.

Starosta upozornil, že je třeba jim dát šanci. Když to bude špatné i nadále, dá se s tím něco dělat. Oni tam nezažili normální provoz. V únoru otevírali a v době, kdy měly prodeje narůstat, zavřeli silnici. Nájemné mají hodně napálené - to víme. Enapo platilo ca. 1100 Kč měsíčně, resp. 8000, ale formou předplaceného nájemného, protože do opravy budovy dali statisíce. Pokud by to obec pronajímala znovu, budeme rádi, když se to pronajme za korunu. Je otázka, zda chceme vyjít vstříc. Myslí si, že pokud jim nájemné nesnížíme, zavřou a nájem platit nebudou. A to nechceme.

Zastupitel Suchánek podotkl, že se s nimi můžeme sejít - poradit jim, co je třeba zlepšit. Je tu jasně dané, kdy toto snížené nájemné končí. Takže to není napořád.

Starosta zopakoval, že některé to zboží tam vyloženě chtěla obec - např. krájené uzeniny. To oni nechtěli. V tom tratí hodně, to se pořád vyhazuje.

Zastupitel Jánský by rád do usnesení doplnil to, že jim dáme výtku, dáme jim zpětnou vazbu k fungování obchodu a budeme po nich chtít nějaké řešení.

Starosta navrhl, aby se společně se zastupitelem Jánským zítra sešli s provozovatelem.

Zopakoval, že jsem rád, že to někdo chce provozovat.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Všeštery schvaluje následující usnesení:

- 1) V případě, že nebude do 8. 8. 2024 na obec doručena žádná jiná nabídka dle zveřejněného záměru, souhlasí zastupitelstvo obce se snížením měsíčního nájemného stávajícímu nájemci na částku 5.000 Kč měsíčně od 1. 8. do 30. 11. 2024.
- 2) V případě, že bude dle zveřejněného záměru doručena na obec další nabídka, resp. další nabídky, rozhodne zastupitelstvo obce na svém dalším zasedání.

PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 0

USNESENÍ Z19/2022-26/1 BYLO SCHVÁLENO

Starosta doplnil informace z obce:

Podklady ke škole jsou poslané na kraj od června. Podle úřednice z kraje jsou podklady v pořádku, byly předány na MŠMT.

Na rybníku vyrostly řasy, ale je to čisté. Přivezou snad nějaké květiny, které by měly z vody „vytáhnout“ živiny a stav by se měl zlepšit a udržet.

Od ledna je objednané turbo na opravy komunikací. Kvůli počasí se několikrát opravy odložily. Měli by přijet v pondělí - ulice Krátká, Vávrov - U Trati, K Údolí raků, Jedlovec apod. Na podzim začnou frézovat Strančickou - pak by se mohly udělat ještě nějaké kousky asfaltem či recyklátem.

Od 15.6. se stavba již pohnula. Po změně technologie stavba pokračuje rychleji. S opravou propustku na konci vsi počkali, až sklídí ZEA. Nyní zavrou i křižovatku u hřbitova. Ten úsek do kopce (Říčanská) by měl být snazší, stejně jako Strančická ulice. Ta se přidá od 2.9.

Od 26.10. bude otevřený průjezd ulicemi Mnichovická a Říčanská. Koncem listopadu bude Strančická. Minule se na zastupitelstvu zmiňovaly dvě varianty. Naštěstí prošla ta lepší varianta - obě komunikace se udělají letos. Dali sem více lidí, více techniky. Souběžně s tím obec mění dešťovou kanalizaci. Tam je zatím náklad asi 3 miliony, plus ty přílehlé komunikace. Tedy příjem z daně z nemovitosti je pro letošek utracený již dvakrát (kanalizace a opravy místních komunikací). Občan se zeptal, když se opravuje dešťovka, zda by nebyla možnost opravit ucpanou dešťovku u nich - úvoz pod Říčanskou ulicí.

Místostarosta vysvětlil, že tento úvoz včetně té dešťové kanalizace se bude samostatně dělat jindy. Dešťovka je tam v havarijním stavu. Tam se to musí důkladně proměřit, vyprojektovat, projednat. To, co se dělá na krajské, je spád na druhou stranu a jedná se o opravu relativně funkčního vedení. Budou se dávat vpusti do obrubníků. Ale tady dole je to problém, nic tam není, nebo to vůbec nefunguje. Je otázka, zda to bude formou opravy nebo investice. Vypadá to spíš na rekonstrukci, to znamená investici. Jsou tam i nějaké majetkoprávní nesoulady. Teď se to při této akci ale dělat nedá. Nestihlo by se to připravit. Je tam i komplikace s tím břehem, který je místy odtěžený.

Občan se dále dotázal, zda bude křižovatka u hřbitova průjezdná alespoň pro obyvatele, nebo to bude úplně zavřené. Starosta toto potvrdil, ona ta uzavírka je už od 2.5. ale teď se to začalo znovu řešit, když se udělal nový harmonogram, který toto uzavření zdůraznil. Bude to zkrátka stejně, jako je to teď.

Starosta zopakoval, že je tu předpoklad, že Říčanská bude jednodušší. Místostarosta doplnil, že byly provedeny sondy, dělají se zátěžové zkoušky, uvidíme, jak to vyjde. Strančická bude určitě tou jednodušší technologií. U Říčanské se zatím čeká na výsledky. Mnichovická byl velký problém – musela být schválena nová technologie rekonstrukce, odváželo se podloží, nedalo se to recyklovat. Musely se tam přidávat geomříže. To byla příšerná komplikace.

Starosta dodal, že se opravuje i ta dešťovka, bohužel se bude muset pokácet lípa před čp. 19 - prorůstá do dešťové kanalizace, kterou kořen „zacpal“ z poloviny, zamezuje odtoku vody. Firmu M-Silnice si teď hodně hlídáme, TDI je tam prakticky denně. Je třeba to vydržet. Tato firma je specialista na povrchy, ty dělají opravdu dobře. Bohužel zemní práce nejsou jejich silnou stránkou. Nejsou to jejich kmenoví zaměstnanci.

Starosta pokračoval v dalších informacích: Psal do Říčan na MÚ kvůli případu jednoho z obyvatel, kdy mu byl otráven pes. Požádal o zvýšené kontroly a kontroly projíždějících vozů. Doporučuje občanům volat ihned policii v případě jakéhokoliv pohybu podezřelých osob či vozů. Reagují na to celkem rychle.

Část II. přijatá usnesení

K jednotlivým bodům programu byla přijata tato usnesení:

Žádost o snížení nájmu obchodu s potravinami na návsí.

Zastupitelstvo obce Všešary schvaluje následující usnesení:

- 1) V případě, že nebude do 8. 8. 2024 na obec doručena žádná jiná nabídka dle zveřejněného záměru, souhlasí zastupitelstvo obce se snížením měsíčního nájemného stávajícímu nájemci na částku 5.000 Kč měsíčně od 1. 8. do 30. 11. 2024.
- 2) V případě, že bude dle zveřejněného záměru doručena na obec další nabídka, resp. další nabídky, rozhodne zastupitelstvo obce na svém dalším zasedání.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

Jméno a příjmení	Funkce	Datum	Podpis
Mgr. Jaromír Jech	starosta		
Ing. arch. Miroslav Hofman	místostarosta		
Ing. Lenka Kolofíková	zapisovatel		
Ing. arch. Miroslav Hofman	ověřovatel		
Ing. Milan Suchánek	ověřovatel		